

Số : 34 /2008/QĐ-UBND

Buôn Ma Thuột, ngày 14 tháng 8 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế về quản lý, sử dụng và
cho thuê nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29/11/2005;
Căn cứ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;
Căn cứ Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01/11/2006 của Bộ Xây dựng, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ, quy định chi tiết và hướng dẫn Luật Nhà ở;
Căn cứ Quyết định số 09/2008/QĐ-TTg ngày 11/01/2008 của Thủ tướng Chính phủ, quy định nguyên tắc thiết kế và tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ;
Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 768/TTr- SXD ngày 25/7/2008,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay ban hành kèm theo Quyết định này bản “Quy chế về quản lý, sử dụng và cho thuê nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk”.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký;

Chánh văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc: Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp; Chủ tịch UBND các huyện và thành phố; Thủ trưởng các Sở, ban ngành và các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ (b/c);
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Đoàn ĐB Quốc hội tỉnh (để giám sát);
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh (để giám sát);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Vụ Pháp chế-Bộ Xây dựng (để kiểm tra);
- Cục Kiểm tra văn bản-Bộ Tư Pháp (để kiểm tra);
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Công báo tỉnh; Báo Đắk Lắk;
- Đài PT-TH tỉnh; Website tỉnh;
- Lưu VT,TH,TM,NL,VX,NC,CN(CH300).
(QĐ, QCQL nhà công vụ, 2008)

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(đã ký)

Lữ Ngọc Cư

QUY CHẾ

Về quản lý, sử dụng và cho thuê nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 34 /2008/QĐ-UBND
ngày 14 /8/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk)*

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng điều chỉnh

Quy chế này quy định về việc quản lý, sử dụng và cho thuê nhà ở công vụ để phục vụ nhu cầu về nhà ở cho cán bộ, công chức trong thời gian công tác tại tỉnh Đắk Lắk, áp dụng đối với các cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà ở công vụ và người thuê nhà ở công vụ.

Nhà ở công vụ là nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước được xây dựng để phục vụ các đối tượng được quy định tại Điều 3 của Quy chế này thuê ở trong thời gian đảm nhiệm công tác.

Điều 2. Nguyên tắc quản lý sử dụng và cho thuê nhà ở công vụ

1. Nhà ở công vụ chỉ sử dụng cho thuê đúng mục đích, đối tượng và tiêu chuẩn quy định.

2. Khi hết tiêu chuẩn thuê nhà ở công vụ hoặc chuyển đến nơi khác hoặc nghỉ công tác thì người thuê nhà ở công vụ có trách nhiệm trả lại nhà ở công vụ.

3. Trường hợp trả lại nhà ở công vụ mà người thuê nhà ở công vụ có khó khăn về nhà ở thì cơ quan, tổ chức nơi người đó công tác phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh nơi người đó sinh sống căn cứ vào tình hình cụ thể để giải quyết cho họ được thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

4. Bố trí cho thuê nhà ở công vụ trên cơ sở cân đối nhu cầu của cán bộ công chức và nguồn quỹ nhà ở công vụ của tỉnh.

Chương II

ĐIỀU KIỆN, TIÊU CHUẨN CHO THUÊ NHÀ Ở CÔNG VỤ

Điều 3. Đối tượng được thuê nhà ở công vụ

1. Cán bộ, công chức thuộc các cơ quan của Đảng, Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội được luân chuyển, điều động, biệt phái có thời hạn theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền từ trung ương về địa phương hoặc từ địa

phương này sang địa phương khác, huyện này sang huyện khác, nếu có nhu cầu thì được bố trí cho thuê nhà ở công vụ trong thời gian thực hiện công vụ.

2. Sĩ quan, quân nhân chuyên nghiệp thuộc lực lượng vũ trang nhân dân được điều động, phục vụ theo yêu cầu quốc phòng, an ninh.

Điều 4. Điều kiện để được thuê nhà ở công vụ

Để được thuê nhà ở công vụ, cán bộ công chức, phải đáp ứng các điều kiện sau:

1. Có đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ gửi cơ quan nơi mình đang công tác để lấy ý kiến xác nhận.

2. Có quyết định điều động, luân chuyển, biệt phái đến công tác của cơ quan có thẩm quyền theo phân cấp quản lý cán bộ.

3. Người được bố trí thuê nhà ở công vụ phải là người chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình hoặc chưa được thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước tại địa phương nơi đến công tác.

Điều 5. Tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ

Căn cứ vào chức vụ, cấp bậc, ngạch công chức khi được điều động, biệt phái, luân chuyển, cán bộ, công chức đủ điều kiện thuê nhà ở công vụ sẽ được thuê diện tích sử dụng nhà ở công vụ theo tiêu chuẩn được quy định tại Quyết định số 09/2008/QĐ-TTg ngày 11/01/2008 của Thủ tướng Chính phủ, quy định nguyên tắc thiết kế và tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ.

Chương III

QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ Ở CÔNG VỤ

Điều 6. Quản lý, sử dụng quỹ nhà ở công vụ

1. Nhà ở công vụ được sử dụng để cho thuê đúng đối tượng và điều kiện được quy định tại Điều 3, Điều 4 của quy chế này và chỉ được sử dụng để ở trong thời gian công tác, không sử dụng vào mục đích khác. Việc quản lý, bảo trì, cải tạo thực hiện theo quy định về quản lý, bảo trì, cải tạo quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước.

2. Sở Xây dựng là cơ quan chuyên môn giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất quản lý sử dụng quỹ nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của người thuê nhà ở công vụ

1. Được sử dụng nhà ở công vụ đúng mục đích để ở cho bản thân, gia đình. Không được sử dụng vào mục đích kinh doanh, cho thuê, cho mượn, sang nhượng, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh ...;

2. Người được bố trí nhà ở công vụ không được tự ý cho thuê lại hoặc

giao cho người khác sử dụng và không được chuyển thành tài sản của doanh nghiệp, tổ chức hoặc sở hữu của cá nhân.

3. Có nghĩa vụ trả lại nhà ở cho cơ quan quản lý khi không còn thuộc đối tượng được ở nhà ở công vụ trong thời hạn 03 tháng hoặc khi không còn nhu cầu thuê nhà ở công vụ hoặc khi có quyết định thu hồi của cấp có thẩm quyền.

4. Thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền thuê nhà theo quy định hiện hành về giá cho thuê nhà ở công vụ và các phí dịch vụ khác theo quy định của pháp luật.

5. Khi hết tiêu chuẩn thuê nhà ở công vụ hoặc chuyển đến nơi khác hoặc nghỉ công tác thì người thuê nhà ở công vụ có trách nhiệm trả lại nhà ở công vụ.

6. Trường hợp trả lại nhà ở công vụ mà người thuê nhà ở công vụ có khó khăn về nhà ở thì cơ quan, tổ chức nơi người đó công tác phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi người đó sinh sống căn cứ vào tình hình cụ thể để giải quyết cho họ được thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội.

Điều 8. Trách nhiệm của cơ quan quản lý trực tiếp nhà ở công vụ

1. Cho thuê đúng đối tượng và điều kiện theo quy định tại Điều 3 và Điều 4 Quy chế này.

2. Tập hợp và lưu giữ đầy đủ hồ sơ nhà ở công vụ.

3. Trực tiếp thu tiền thuê nhà theo quy định về giá cho thuê nhà ở công vụ hàng tháng.

4. Trực tiếp quản lý nhà ở công vụ và việc sử dụng nhà ở công vụ của người thuê. Ký hợp đồng thuê nhà, bàn giao nhà ở công vụ cho người được thuê; thanh lý hợp đồng, thu hồi nhà ở công vụ theo quyết định của cấp có thẩm quyền;

5. Ban hành nội quy sử dụng nhà ở công vụ. Thông báo, kiểm tra và yêu cầu người thuê biết và chấp hành nghiêm Quy chế quản lý, sử dụng nhà ở công vụ, nội quy sử dụng nhà ở công vụ, hướng dẫn người thuê thực hiện việc đăng ký cư trú theo quy định.

6. Lập kế hoạch đánh giá chất lượng và sửa chữa định kỳ nhà ở công vụ theo quy định của pháp luật về xây dựng và theo quy định của Luật Nhà ở.

7. Thường xuyên kiểm tra, giám sát việc sử dụng nhà ở công vụ, báo cáo kịp thời bằng văn bản cho Sở Xây dựng các trường hợp vi phạm quy chế, nội quy sử dụng nhà ở công vụ.

8. Giải quyết các thắc mắc của cán bộ, công chức liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà ở công vụ trong phạm vi thẩm quyền quản lý của mình.

9. Phối hợp với các cơ quan chức năng của địa phương trong việc đảm bảo an ninh trật tự đối với nhà ở công vụ. Các cơ quan chức năng về an ninh trật tự có trách nhiệm phối hợp theo yêu cầu của đơn vị quản lý nhà ở công vụ.

Điều 9. Trách nhiệm của cơ quan sử dụng cán bộ, công chức

1. Kiểm tra và xác nhận vào đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ. Tập hợp đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ của cán bộ, công chức thuộc đơn vị mình kèm theo văn bản gửi Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị bố trí giải quyết nhà ở công vụ.

2. Phối hợp với cơ quan quản lý nhà ở công vụ thực hiện các thủ tục thu hồi nhà theo quy định đối với các trường hợp phải thu hồi nhà theo Điều 12 Quy chế này.

3. Xem xét, kiến nghị với cơ quan quản lý nhà ở công vụ sắp xếp, bố trí cho cán bộ, công chức, viên chức thuộc đơn vị mình có khó khăn về nhà ở sau khi trả lại nhà ở công vụ được thuê hoặc mua nhà xã hội.

Điều 10. Trách nhiệm của Sở Xây dựng về quản lý nhà ở công vụ

1. Theo dõi, quản lý đối với toàn bộ quỹ nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh.

2. Tiếp nhận, xử lý hồ sơ đăng ký thuê nhà ở công vụ của cán bộ, công chức; trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định cho thuê sử dụng và thu hồi nhà ở công vụ.

3. Hướng dẫn cho cơ quan, quản lý trực tiếp nhà ở công vụ thực hiện ký hợp đồng thuê nhà ở và bàn giao nhà ở cho người thuê, thanh lý hợp đồng thuê nhà và thu hồi nhà đối với trường hợp phải thu hồi nhà.

4. Kiểm tra thường xuyên hoặc định kỳ việc quản lý, bàn giao sử dụng, thu hồi nhà ở công vụ của đơn vị quản lý trực tiếp nhà ở công vụ và báo cáo, đề xuất hình thức xử lý trình Ủy ban nhân dân tỉnh đối với các vi phạm (nếu có) của các cơ quan, đơn vị quản lý trực tiếp nhà ở công vụ và người sử dụng nhà ở công vụ.

5. Giải quyết khiếu nại của cán bộ công chức liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà ở công vụ theo quy định.

Điều 11. Thanh toán tiền thuê nhà ở công vụ

1. Cán bộ, công chức được bố trí thuê nhà ở công vụ có trách nhiệm thanh toán tiền thuê nhà ở công vụ hàng tháng cho cơ quan quản lý trực tiếp nhà ở công vụ với mức trả tối đa không vượt quá 10% tiền lương và phụ cấp (nếu có).

2. Sau 03 tháng kể từ ngày có thông báo nộp tiền thuê nhà ở công vụ mà cán bộ, công chức không thanh toán tiền thuê nhà ở công vụ thì cơ quan quản lý cán bộ, công chức có trách nhiệm khấu trừ tiền lương để trả cho cơ quan quản lý trực tiếp nhà ở công vụ.

Điều 12. Thu hồi nhà ở công vụ

Các trường hợp thu hồi nhà ở công vụ:

1. Người sử dụng không còn đủ điều kiện để được sử dụng nhà ở công vụ theo Điều 4 Quy chế này.

Trong trường hợp người sử dụng nhà ở công vụ còn đủ điều kiện để sử dụng nhà ở công vụ nhưng không đủ tiêu chuẩn để sử dụng nhà ở công vụ đó thì Sở Xây dựng trình UBND tỉnh ban hành quyết định thu hồi nhà đó và bố trí nhà khác theo đúng tiêu chuẩn quy định.

2. Người sử dụng nhà ở công vụ hết tiêu chuẩn được ở nhà ở công vụ, chuyển công tác đến địa phương khác, nghỉ công tác.

3. Khi cán bộ, công chức đang thuê nhà ở công vụ bị chết.

4. Người sử dụng nhà ở công vụ sử dụng sai mục đích hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ sau khi đã được thông báo mà không hấp hành.

5. Người sử dụng nhà ở công vụ có nhu cầu trả lại nhà ở công vụ.

Chương IV

QUY TRÌNH XÉT DUYỆT, CHO THUÊ, THU HỒI NHÀ Ở CÔNG VỤ

Điều 13. Trình tự, thủ tục đề nghị thuê nhà ở công vụ

1. Người đề nghị thuê nhà ở công vụ nộp 01 bộ hồ sơ tại Sở Xây dựng.

Thành phần hồ sơ gồm:

a) Đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ có xác nhận của cơ quan nơi cán bộ, công chức đang công tác (*theo mẫu*);

b) Quyết định điều động, luân chuyển, biệt phái cán bộ, công chức thuộc diện được thuê nhà ở công vụ.

2. Trình tự thực hiện:

a) Trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Xây dựng căn cứ điều kiện, tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ quy định tại Quy chế này và cân đối với quỹ nhà ở công vụ hiện có, xem xét trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định cho thuê sử dụng căn hộ cho từng trường hợp cụ thể nếu đủ điều kiện, hoặc thông báo cho người đăng ký biết nếu hồ sơ không đủ điều kiện;

b) Trong vòng 05 ngày kể từ ngày nhận được quyết định cho thuê nhà ở công vụ của cấp có thẩm quyền, cơ quan quản lý trực tiếp nhà ở công vụ phải ký

kết hợp đồng thuê nhà, bàn giao nhà cho người thuê.

Điều 14. Trình tự, thủ tục thu hồi nhà ở công vụ

1. Trong vòng 15 ngày kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền hoặc của cơ quan quản lý trực tiếp nhà ở công vụ liên quan đến các trường hợp thu hồi nhà ở công vụ, Sở Xây dựng xem xét thụ lý trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thu hồi nhà ở công vụ đó, đồng thời chuyển toàn bộ hồ sơ cho cơ quan quản lý trực tiếp nhà ở công vụ nơi có nhà bị thu hồi để thực hiện việc thu hồi nhà.

2. Trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi nhà ở công vụ do Ủy ban nhân dân tỉnh chuyển đến, cơ quan quản lý trực tiếp nhà ở công vụ đó phải thông báo cho người đang sử dụng nhà biết và tiến hành các thủ tục thanh lý hợp đồng thuê nhà, thu hồi nhà.

Chương V TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 15. Nhiệm vụ của Sở Xây dựng

1. Sở Xây dựng là cơ quan chuyên môn giúp Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất quản lý nhà nước về nhà ở công vụ.

Trung tâm quy hoạch và Tư vấn xây dựng là đơn vị sự nghiệp trực thuộc Sở Xây dựng, quản lý trực tiếp nhà ở công vụ do UBND tỉnh đầu tư xây dựng, để bố trí cho các đối tượng được điều động, luân chuyển, biệt phái từ Trung ương về địa phương, từ tỉnh xuống huyện, từ huyện lên tỉnh và từ huyện này sang huyện khác;

UBND các huyện và thành phố quản lý trực tiếp quỹ nhà ở công vụ do UBND các huyện và thành phố đầu tư xây dựng, để bố trí cho các đối tượng được điều động, luân chuyển, biệt phái từ huyện xuống xã, từ xã lên huyện và từ xã này sang xã khác.

2. Định kỳ sáu tháng một lần, Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình quản lý, sử dụng nhà ở công vụ trên địa bàn tỉnh, bao gồm: quỹ nhà đã sử dụng, quỹ nhà chưa sử dụng, quỹ nhà chuẩn bị đưa vào sử dụng làm nhà ở công vụ (nếu có), số lượng đơn đã giải quyết, số lượng đơn chưa giải quyết, các trường hợp thu hồi, các trường hợp khác (nếu có).

3. Định kỳ hàng quý, cơ quan quản lý trực tiếp nhà ở công vụ báo cáo Sở Xây dựng về tình hình quản lý, sử dụng nhà ở công vụ thuộc thẩm quyền quản lý của mình.

Điều 16. Xử lý vi phạm

Các tổ chức, cá nhân trong quá trình quản lý, sử dụng và cho thuê nhà ở công vụ vi động cơ cá nhân hoặc thiếu trách nhiệm làm hư hỏng, thất thoát tài

sản Nhà nước, chiếm dụng nhà ở công vụ, sử dụng vào mục đích khác hoặc vi phạm Quy chế này, tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính, bồi thường thiệt hại vật chất hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 17. Trách nhiệm của các cơ quan tổ chức có liên quan

1. Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố, Thủ trưởng các sở, ngành, cơ quan quản lý trực tiếp nhà ở công vụ, các tổ chức và cá nhân thuê nhà ở công vụ căn cứ nội dung của Quy chế này để tổ chức thực hiện.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu vướng mắc cần sửa đổi bổ sung Quy chế thì Sở Xây dựng tổng hợp trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

Lữ Ngọc Cư